



# АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА КОСТРОМЫ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

15 августа 2024 года

№ 1407

### Об утверждении условий приватизации муниципального имущества города Костромы

В соответствии с Федеральным законом от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 27 августа 2012 года № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме», пунктами 3.2, 4.7, 5.2 Положения о порядке приватизации муниципального имущества города Костромы, утверждённого решением Думы города Костромы от 28 января 2003 года № 2, Прогнозным планом приватизации муниципального имущества города Костромы на 2024 год и на плановый период 2025 и 2026 годов, утверждённого решением Думы города Костромы от 1 декабря 2023 года № 262, отчётом об оценке рыночной стоимости муниципального имущества города Костромы от 10 июля 2024 года № 2084-24, выполненным обществом с ограниченной ответственностью «Центр оценки и экспертизы Метод», руководствуясь статьями 42, 44, частью 1 статьи 57 Устава города Костромы,

### ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить условия приватизации помещения с кадастровым номером 44:27:040719:392, назначение: нежилое, площадью 162,4 квадратного метра, расположенного на первом этаже здания, являющегося объектом культурного наследия регионального значения: «Дом жилой Каржавина», кон. XVIII в., по адресу: Костромская область, город Кострома, улица Лесная, дом 47, помещение 1 (далее – Объект):

1.1. способ приватизации – продажа на аукционе, открытом по форме подачи предложений о цене;

1.2. форма проведения продажи - электронная;

1.3. начальная цена продажи – 3 019 000 (Три миллиона девятнадцать тысяч) рублей, включая 503 166 (Пятьсот три тысячи сто шестьдесят шесть) рублей

67 копеек – налог на добавленную стоимость;

1.4. величина повышения начальной цены продажи («шаг аукциона») – 15 095 (Пятнадцать тысяч девяносто пять) рублей;

1.5. обременения: обязанность покупателя по содержанию, использованию, сохранению Объекта, обеспечению доступа к Объекту; размещению наружной

рекламы на Объекте и его территории; установке надписей и обозначений, содержащих информацию об Объекте, в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и охранным обязательством, утверждённым приказом Инспекции по охране объектов культурного наследия Костромской области от 14 апреля 2020 года № 51 «Об утверждении охрannого обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения, включённого в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, «Дом жилой Каржавина», кон. XVIII в., расположенного по адресу: Костромская область, г. Кострома, ул. Лесная, 47» согласно приложению к настоящему постановлению;

1.6. размер задатка за участие в аукционе – 301 900 (Триста одна тысяча девятьсот) рублей;

1.7. оплата по договору купли-продажи – единовременно.

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания и подлежит в течение десяти дней со дня его принятия размещению на официальном сайте Администрации города Костромы в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов.

Глава Администрации города Костромы

А. В. Смирнов

Приложение  
к постановлению Администрации  
города Костромы  
от «\_\_» \_\_\_\_\_ года №  
\_\_\_\_\_

GRADKOSTROMA.RU



**ИНСПЕКЦИЯ ПО ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ  
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПРИКАЗ**

от «14» апреля 2020 года № 51

г. Кострома

**Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения, включенного в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, «Дом жилой Каржавина», кон. XVIII в., расположенного по адресу: Костромская область, г. Кострома, ул. Лесная, 47**

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», приказом Министерства культуры Российской Федерации от 1 июля 2015 года № 1887 «О реализации отдельных положений статьи 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры)»,

**ПРИКАЗЫВАЮ:**

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения, включенного в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, «Дом жилой Каржавина», кон. XVIII в., расположенного по адресу: Костромская обл., г. Кострома, ул. Лесная, 47, согласно приложению.

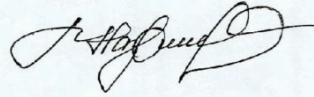
2. Поручить:

1) отделу учёта и использования объектов культурного наследия инспекции организовать работу по направлению копий настоящего приказа собственнику или иному законному владельцу объекта культурного наследия и в орган кадастрового учета для регистрации в Едином государственном реестре недвижимости не позднее пятнадцати рабочих дней со дня утверждения охранного обязательства;

2) сектору финансовой и организационной работы инспекции обеспечить размещение настоящего приказа на официальном сайте инспекции по охране объектов культурного наследия Костромской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Настоящий приказ вступает в силу со дня его подписания.

Врио начальника инспекции



Ю.Н. Назарова

Пойгина О.В.  
(4942) 45-61-52

ГЛАВКА КСТРОМА.RU

Приложение

УТВЕРЖДЕНО  
приказом инспекции по охране  
объектов культурного наследия  
Костромской области

от « 14 » апреля 2020 г. № 51

**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО  
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА  
объекта культурного наследия, включенного в единый  
государственный реестр объектов культурного наследия  
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

**«Дом жилой Каржавина, кон. XVIII в**

(указать наименование объекта культурного наследия в соответствии  
с правовым актом о его принятии на государственную охрану)

регистрационный номер объекта культурного наследия  
в едином государственном реестре объектов культурного наследия  
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

4	4	1	4	0	1	0	2	1	5	0	0	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

**Раздел 1. Данные об объекте культурного наследия, включенном в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

(заполняются в случае, предусмотренном п. 5 ст. 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации")

Отметка о наличии или отсутствии паспорта объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в отношении которого утверждено охранное обязательство (далее - объект культурного наследия):

имеется  отсутствует  V  
(нужное отметить знаком "V")

При наличии паспорта объекта культурного наследия он является неотъемлемой частью охранного обязательства.

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство вносятся следующие сведения:

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

Дом жилой Каржавина

2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного наследия, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий:

кон. XVIII в.

3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия:

федерального  регионального  V муниципального  значения  
(нужное отметить знаком "V")

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник  V ансамбль   
(нужное отметить знаком "V")

5. Номер и дата принятия акта органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

Постановление главы администрации Костромской области «Об объявлении находящихся на территории Костромской области объектов, имеющих историческую, культурную и научную ценность, памятниками истории и культуры»	от 30.12.1993 № 598
---	------------------------

6. Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта):

Костромская обл.

(Субъект Российской Федерации)

г. Кострома

(населенный пункт)

ул. Лесная д. 47 корп./с тр. - помещение/квартира

иные сведения:

-----

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия (для объектов археологического наследия прилагается графическое отражение границ на плане земельного участка, в границах которого он располагается):

На дату оформления охранного обязательства, границы территории объекта культурного наследия не установлены.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

Предмет охраны объекта культурного наследия в установленном законом порядке не утвержден. Описание памятника (особенности, послужившие основанием для включения в реестр) соответствует пункту VII паспорта памятника истории и культуры от 20.12.1990, составитель Жиглинская Э.Е.

Здание расположено в общем ряду застройки улицы лесной, являющейся набережной р. Волги. Слева от здания через небольшой палисадник, находится здание спиртзавода, справа жилой многоквартирный дом. Главным фасадом здание выходит на красную линию улицы. Здание состоит из нескольких различных по своему назначению, времени строительства и декоративному убранству корпусов. Основной объём кирпичный, оштукатуренный, двухэтажный с антресолями, перекрытый четырехскатной вальмовой крышей. В плане он представляет собой прямоугольник, длинной своей стороной обращенный к улице. Со стороны юго – восточного бокового фасада к основному объёму примыкает одноэтажная кирпичная пристройка, перекрытой трёхскатной вальмовой крышей. В плане это прямоугольник, короткая сторона которого совпадает с короткой стороной основного объёма, а длинная продолжает линию его главного и дворового фасадов. К этому одноэтажному кирпичному объёму со стороны двора пристроены два маленьких, вытянутых вдоль него деревянных одноэтажных объёмов. К основному объёму со стороны двора примыкает одноэтажная кирпичная пристройка, перекрытая двускатной крышей с деревянным фронтоном. В плане это прямоугольник, короткой стороной примыкающий к длинной стороне основного объёма. И еще одна совсем маленькая примыкает к этому одноэтажному объёму. Она одноэтажная.

Основной объём наиболее богато декорирован. О стоит на невысоком, выступающем цоколе. Между первым и вторым этажами по всему периметру проходит карниз, состоящий из валика с маленькой полочкой, гуська и большой полки. Под выносом крыши находится высокий антаблемент, который состоит из архитрава (две нависающие полки), фриза, отделанного каблучком с маленькой полочкой, украшенного лепным растительным орнаментом карниза, каблучок, ряд сухариков, маленькая полочка и гусек.

Антаблемент проходит по всему периметру здания, но прерывается в правой части дворового фасада и в левой бокового северо – западного, т.к. там находятся окна антресольного этажа. На этих частях фасадов высокий антаблемент заменён невысоким скромным карнизом, состоящим из полки, каблучка и широкого гладкого пояса, идущего над верхним обрезом оконных проёмов. Видимо эта часть антресолей устраивалась в процессе строительства основного объёма. Чего не скажешь об остальной части антресольного этажа, чьи окна врезаются в антаблемент и располагаются так, что не связаны по вертикали с окнами первого и второго этажей. Все четыре угла основного объёма оформлены лопатками. Ещё один общий для всех фасадов основного объёма декоративный мотив – расположение всех окон второго этажа в неглубоких сильно вытянутых по вертикали, нишах. Начинаются они у нижнего обреза оконного проёма и заканчиваются под антаблементом или венчающим карнизом, где нет антаблемента. Под всеми окнами второго этажа расположены неглубокие прямоугольные филенки, ширина которых равна ширине оконных проёмов.

Главный фасад основного объёма строго симметричен. Фасад имеет 9 оконных осей, 3 центральные оси выделены небольшим ризалитом в первом этаже и четырьмя пилястрами ионического ордера во втором. Над тремя центральными окнами второго этажа расположены архивольты с замковыми камнями, опирающиеся на небольшие импосты. Окна первого этажа главного фасада расположены в неглубоких нишах.

Боковой (юго – восточный) фасад основного объёма почти полностью скрыт одноэтажной пристройкой и её крышей, примыкающей к фасаду. В верхней незакрытой части располагается антаблемент, 3 врезающиеся в него окна антресолей, 2 крайних окна второго этажа слева и справа. Стена расчленена нишами, в которых когда-то, возможно, располагались окна второго этажа, заложенные при возведении пристройки.

Дворовый фасад основного объёма имеет 5 оконных осей. Окна первого этажа никак не декорированы. Окна второго этажа украшены так, как было описано выше. Между двумя левыми окнами находится ниша, возможно, окно заложено. В правой части фасада, там где прерывается антаблемент, окна антресолей располагаются в общих, сильно вытянутых по вертикали нишах, с окнами второго этажа. Два правых крайних окна антресолей расположены в таких же нишах, но окна второго этажа отсутствуют, т.к. в этом месте к основному объёму примыкает одноэтажная пристройка.

Боковой (северо – западный) фасад имеет 6 оконных осей. Окна первого этажа расположены в таких же нишах, как и соответствующие окна главного фасада. Верхняя часть фасада (выше междуэтажного карниза) делится на 2 неравные части: первая часть в 3 окна (2 заложены) аналогична главному фасаду, но в антаблементе отсутствует ряд молульонов, в левой антаблемент заменён на невысокий карниз, появляются окна антресолей, расположенные в общих нишах с окнами второго этажа, заметно уменьшившимися по высоте.

Декоративное убранство одноэтажной пристройки, примыкающей к основному объёму со стороны бокового фасада, ограничивается венчающим карнизом, который продолжает линию междуэтажного карниза основного объёма, но в более крупных формах. Этот карниз проходит под выносом крыши на боковом и дворовых фасадах, (на главном отсутствует). Главный фасад имеет 5 прямоугольных окон без декора. На боковом фасаде расположена входная дверь под деревянным навесом и докна, справа от неё. Дворовый фасад почти полностью скрыт деревянными пристройками, на незакрытой части расположено 2 окна. В торцовых сторонах деревянных пристроек находятся двери.

Одноэтажная пристройка, примыкающая к основному объёму со стороны двора, украшена венчающим карнизом. Карниз повторяет форму междуэтажной тяги основного объёма. Углы пристройки оформлены лопатками. Все окна не имеют декора. На боковом (юго-восточном) фасаде пристройки окон нет. Дворовый фасад имеет два окна. Боковой (северо – западный) фасад наполовину скрыт пристройкой, а на видимой части расположены 2 окна.

Маленькая пристройка, примыкающая к только что описанному объёму, является входным тамбуром, в ней установлена входная дверь.

В положении капитальных стен четко прослеживается деление здания на несколько частей. В основном объеме внутренняя продольная капитальная стена делит его на две части: дворовую и уличную, в дворовой части имеется несколько поперечных капитальных стен, образуя небольшие помещения. С уличной стороны только одна поперечная стена, делящая пространство на большой зал и небольшое помещение. Тыльная половина в верхней части здания становится антресолями. В одноэтажной пристройке, примыкающей к основному объему сбоку, в центре проходит продольная капитальная стена.

В настоящее время интерьеры переоборудованы, т.к. изменилось назначение здания, сейчас это многоквартирный жилой дом. В основном объеме – деревянная многомаршевая лестница с точеными балясинами.

9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта (на момент утверждения охранного обязательства):

Прилагается: 6 (шесть) фотографий на 3 листах (приложение № 1)  
(Указать количество)

10. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон, либо информация о расположении данного объекта культурного наследия/земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, в границах зон охраны другого объекта культурного наследия:

Территория памятника находится в охранной зоне города Костромы (историко-архитектурная заповедная территория). Постановление главы администрации Костромской области от 19.12.1997 № 837

11. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьёй 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее - Закон 73-ФЗ):

1) на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик, существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

2) на территории памятника, ансамбля разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;

3) в случае нахождения памятника или ансамбля на территории достопримечательного места подлежат также выполнению требования и ограничения, установленные в соответствии со статьей 5.1 Закона 73-ФЗ, для осуществления хозяйственной деятельности на территории достопримечательного места;

4) особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Законом 73-ФЗ, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Закона 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанному объекту.

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

-----

**Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия**  
(заполняется в соответствии со статьей 47.2 Закона 73-ФЗ)

13. Требования к сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

Состав (перечень) и сроки (периодичность) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, в отношении которого утверждено охранное обязательство, определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия:

Инспекцией по охране объектов культурного наследия Костромской области

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

на основании акта технического состояния объекта культурного наследия, составленного в порядке, установленном пунктом 2 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

14. Лицо (лица), указанное (указанные) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязано (обязаны) обеспечить финансирование и организацию проведения научно-исследовательских, изыскательских, проектных работ, консервации, ремонта, реставрации и иных работ, направленных на обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия и сохранение предмета охраны объекта культурного наследия, в порядке, установленном Законом 73-ФЗ.

В случае обнаружения при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в том числе объектов археологического наследия, собственник или иной законный владелец обязан незамедлительно приостановить работы и направить в течение трех рабочих дней со дня их обнаружения заявление в письменной форме об указанных объектах в региональный орган охраны объектов культурного наследия:

Инспекцию по охране объектов культурного наследия Костромской области

(указать наименование соответствующего регионального органа охраны объектов культурного наследия. В случае если охранный обязательство утверждено не данным органом охраны, указать его полное наименование и почтовый адрес)

Дальнейшее взаимодействие с региональным органом охраны объектов культурного наследия собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия обязан осуществлять в порядке, установленном статьей 36 Закона 73-ФЗ.

15. Работы по сохранению объекта культурного наследия должны организовываться собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия в соответствии с порядком, предусмотренным статьей 45 Закона 73-ФЗ.

16. Собственник (иной законный владелец) земельного участка, в границах которого расположен объект археологического наследия, обязан:

- обеспечивать неизменность внешнего облика;
- сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;
- организовывать и финансировать спасательные археологические полевые работы на данном объекте археологического наследия в случае, предусмотренном статьей 40, и в порядке, установленном статьей 45.1 Закона 73-ФЗ.

**Раздел 3. Требования к содержанию объекта культурного наследия**  
(заполняется в соответствии со статьей 47.3 Закона 73-ФЗ)

17. При содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязаны:

1) осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

2) не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;

3) не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуру, интерьер объекта культурного наследия в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

4) соблюдать установленные статьей 5.1 Закона 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

5) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначенных для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):

под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные паргазообразные и иные выделения;

под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования;

под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

6) незамедлительно извещать:

Инспекцию по охране объектов культурного наследия Костромской области

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объекты археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия или угрожающих причинением такого вреда, и незамедлительно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

7) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

18. Собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

19. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия объектов, либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, осуществляют действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

20. В случае если содержание или использование объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, в предписании, направляемом

Инспекцией по охране объектов культурного наследия Костромской области

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

собственнику или иному законному владельцу объекта культурного наследия, устанавливаются следующие требования:

1) к видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанные объекты, в том числе ограничению хозяйственной деятельности;

2) к использованию объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающей, в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия;

3) к благоустройству в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия.

#### **Раздел 4. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия, включенному в реестр** (заполняется в соответствии со статьей 47.4 Закона 73-ФЗ)

21. Условия доступа к объекту культурного наследия, включенному в реестр (периодичность, длительность и иные характеристики доступа), устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, а также с учетом вида объекта культурного наследия, включенного в реестр, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия, включенного в реестр.

Условия доступа к объектам культурного наследия, включенным в реестр, используемым в качестве жилых помещений, а также к объектам культурного наследия религиозного назначения, включенным в реестр, устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия по согласованию с собственниками или иными законными владельцами этих объектов культурного наследия.

При определении условий доступа к памятникам или ансамблям религиозного назначения учитываются требования к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территорий указанных объектов культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации, если такие установления не противоречат законодательству Российской Федерации.

В случае, если интрьер объекта культурного наследия не относится к предмету охраны объекта культурного наследия, требование к обеспечению доступа во внутренние помещения объекта культурного наследия, включенного в реестр, не может быть установлено.

Условия доступа к объектам культурного наследия, расположенным на территории Российской Федерации и предоставленным в соответствии с международными договорами Российской Федерации дипломатическим представительствам и консульским учреждениям иностранных государств в Российской Федерации, международным организациям, а также к объектам культурного наследия, находящимся в собственности иностранных государств и международных организаций, устанавливаются в соответствии с международными договорами Российской Федерации.

Физические и юридические лица, проводящие археологические полевые работы, имеют право доступа к объектам археологического наследия, археологические полевые работы на которых предусмотрены разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ. Физическим и юридическим лицам, проводящим археологические полевые работы, в целях проведения указанных работ собственниками и (или) пользователями земельных участков, в границах которых расположены объекты археологического наследия, должны быть обеспечен доступ к земельным участкам, участкам водных объектов, участкам лесного фонда, на территорию, определенную разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ.

#### **Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях**

(заполняется в случаях, определенных подпунктом 4 пункта 2 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ)

##### **22. Требования к размещению наружной рекламы:**

Не допускается распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также на их территориях, за исключением достопримечательных мест.

Запрет или ограничение распространения наружной рекламы на объектах культурного наследия, находящихся в границах достопримечательного места и включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также требования к ее распространению устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, и вносятся в правила землепользования и застройки, разработанные в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Указанные требования не применяются в отношении распространения на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительной информации об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства). В таком случае актом соответствующего органа охраны объектов культурного наследия устанавливаются требования к размещению наружной рекламы на данном объекте культурного наследия (либо его территории), включая место (места) ее возможного размещения, требования к внешнему виду, цветовым решениям, способам крепления.

#### **Раздел 6. Иные обязанности лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"**

23. Для лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, устанавливаются обязанности:

1) по финансированию мероприятий, обеспечивающих выполнение требований в отношении объекта культурного наследия, включенного в реестр, установленных статьями 47.2 - 47.4 Закона 73-ФЗ;

2) по соблюдению требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, либо особого режима использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Закона 73-ФЗ.

24. Собственник, иной законный владелец, пользователи объекта культурного наследия, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия (в случае, указанном в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ), а также все лица, привлеченные ими к проведению работ по сохранению (содержанию) объекта культурного наследия, обязаны соблюдать требования, запреты и ограничения, установленные законодательством об охране объектов культурного наследия.

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

1. В соответствии с приложением №3 к приказу Министерства культуры Российской Федерации от 01.07.2015 №1887, собственник или иной законный владелец обязан ежегодно в срок не позднее 1 июля года, следующего за отчетным, представлять в Инспекцию по охране объектов культурного наследия Костромской области уведомление о выполнении требований охранного обязательства в отношении принадлежащего ему объекта культурного наследия.

Уведомление составляется Ответственным лицом (собственником или иным законным владельцем) в произвольной форме. В случае, если Ответственным лицом выступает юридическое лицо, в том числе орган государственной власти или местного самоуправления, Уведомление выполняется на бланке Ответственного лица.

Уведомление должно содержать сведения об исполнении собственником или иным законным владельцем требований, установленных охранным обязательством и иными актами органа охраны объектов культурного наследия Костромской области.

Также к уведомлению должны прилагаться фотографические изображения объекта культурного наследия, позволяющие зафиксировать индивидуальные особенности объекта культурного наследия на момент представления Уведомления.

В случае приостановления и возобновления доступа к объекту культурного наследия в порядке статьи 47.5 Закона 73-ФЗ эта информация указывается собственником или иным законным владельцем в Уведомлении.

Уведомление подписывается собственником или иным законным владельцем с указанием даты составления Уведомления и направляется в Инспекцию по охране объектов культурного наследия Костромской области заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении по адресу: 156013, Костромская область, г. Кострома, ул. Калиновская, д.38 либо в форме электронного документа, подписанного электронной подписью на электронную почту: [ikn@adm44.ru](mailto:ikn@adm44.ru).

2. Согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 20.11.2015 №2834 «Об утверждении Порядка обеспечения доступности для инвалидов объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия, (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» в случае использования объекта культурного наследия учреждениями и организациями, предоставляющими услуги населению, устанавливаются следующие требования по обеспечению доступа к объекту культурного наследия инвалидов:

обеспечение возможности самостоятельного передвижения на территории объекта культурного наследия, обеспечение возможности входа и выхода из объекта культурного наследия, в том числе с использованием кресел-колясок, специальных подъемных устройств, возможности кратковременного отдыха в сидячем положении при нахождении на объекте культурного наследия, а также надлежащее размещение оборудования и носителей информации, используемых для обеспечения доступности объектов для инвалидов с учетом ограничений их жизнедеятельности;

дублирование текстовых сообщений голосовыми сообщениями, оснащение объекта

культурного наследия знаками, выполненными рельефно-точечным шрифтом Брайля;  
сопровождение инвалидов, имеющих стойкие расстройства функции зрения и самостоятельного передвижения;

обеспечение условий для ознакомления с надписями, знаками и иной текстовой и графической информацией, допуск тифлосурдопереводчика;

допуск собаки-проводника при наличии документа, подтверждающего специальное обучение собаки-проводника, выдаваемого по форме и в порядке, которые определяются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере социальной защиты населения в соответствии с пунктом 7 статьи 15 Федерального закона от 24 ноября 1995 года №181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации»;

дублирование голосовой информации текстовой информацией, надписями (или) световыми сигналами, допуск сурдопереводчика;

оказание помощи инвалидам в преодолении барьеров, мешающих ознакомлению с объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры) народов Российской Федерации наравне с другими лицами.

В случаях, когда обеспечение доступности для инвалидов объекта культурного наследия невозможно или может препятствовать соблюдению требований, обеспечивающих состояние сохранности и сохранение объекта культурного наследия, приводящих к изменению его особенностей, составляющих предмет охраны, собственником (пользователем) объекта культурного наследия предусматривается доступность объекта культурного наследия в дистанционном режиме посредством создания и развития в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» Интернет-ресурса об объекте культурного наследия и обеспечения доступа к нему инвалидов, в том числе создание и адаптация интернет-ресурса для слабовидящих.

3. Ответственному лицу необходимо провести мероприятия по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с планом работ по сохранению Объекта и его территории (приложение 2).

В случае несогласия Ответственного лица с предложенными мероприятиями в части установления состава (перечня) видов работ по сохранению объекта культурного наследия и сроков (периодичности) проведения таких работ Ответственное лицо представляет в Госорган обоснованные возражения и предложения в письменной форме в течение 30 календарных дней с момента получения копии охранного обязательства.

В случае отсутствия возражений план работ по сохранению Объекта и его территории считается действующим в предложенной редакции.

В соответствии с пунктом 6.3 Порядка подготовки и утверждения охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый реестр объектов культурного наследия, утвержденного приказом Министерства культуры Российской Федерации от 01.07.2015 № 1887, требования к составу и срокам (периодичности) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия могут быть установлены требованиями соответствующего органа охраны, выдаваемыми в порядке, установленном законодательством.

4. В случае перехода права собственности или иного права владения объектом культурного наследия, а также в случае изменения реквизитов, ответственное лицо обязано уведомить об этом Госорган в течение 15 календарных дней.

5. Согласно статье 27 Закона 73-ФЗ на объектах культурного наследия, включенных в реестр, должны быть установлены надписи и обозначения, содержащие информацию об объекте культурного наследия (далее - информационные надписи и обозначения). Обязанность по установке информационных надписей и обозначений на объекты культурного наследия возлагается на собственников (иных законных владельцев) объекта культурного наследия. Порядок установки информационных надписей и обозначений на объекты культурного наследия, содержание этих информационных надписей и обозначений, а также требования к составу проектов установки и содержания информационных надписей и обозначений, на основании которых осуществляется такая установка, определен постановлением Правительства РФ от 10 сентября 2019 г. № 1178 "Об утверждении Правил установки информационных надписей и

обозначений на объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации, содержания этих информационных надписей и обозначений, а также требований к составу проектов установки и содержания информационных надписей и обозначений, на основании которых осуществляется такая установка".

GRADKOSTROMA.RU

Приложение №1 к охранному обязательству собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утверждённому приказом Охранкультуры Костромской области от «14» апреля 2020 № 51



Фото 1. Вид со стороны главного (юго-западного) фасада



Фото 2. Вид со стороны бокового (юго-восточного) фасада



Фото 3. Вид со стороны дворового (северо-восточного) фасада



Фото 4. Вид со стороны бокового (северо-западного) фасада



Фрагмент внутреннего помещения общего пользования (лестница)

ист(ов)  
ойгниа



Фрагмент оконного заполнения

GRADK

Приложение №2  
к охранному обязательству собственника  
или иного законного владельца Объекта,  
утвержденному приказом Охранкультуры  
Костромской области  
от « 14 » апреля 2020 года № 51

ПЛАН РАБОТ ПО СОХРАНЕНИЮ  
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ И ЕГО ТЕРРИТОРИИ  
№187-04/ *об*

г. Кострома  
(место составления)

"9" апреля 2020 года  
(дата составления)

Представитель (-ли) инспекции по охране объектов культурного наследия  
Костромской области  
(наименование регионального органа охраны объектов культурного наследия  
(далее - уполномоченный орган))

в лице главного специалиста – эксперта отдела учета и использования объектов культурного наследия Пойгиной О.В.  
(должность, фамилия, инициалы представителя уполномоченного органа)

на основании Акта технического состояния Объекта культурного наследия  
(категория, наименование, адрес местоположения объекта культурного наследия) (далее - Объект)  
регионального значения «Дом жилой Каржавина», кон. XVIII в.,  
расположенного по адресу: Костромская обл., г. Кострома, ул. Лесная, 47 от  
09.04.2020 № 184 - 04 установил, что в целях выполнения пункта 2 статьи 47.2  
Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного  
наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»  
(далее - Федеральный закон №73-ФЗ), а также обеспечения сохранности  
Объекта и создания благоприятных условий для его функционального  
использования, собственник или иной законный владелец Объекта обязан  
провести следующие работы:

№ п/п	Наименование работ по сохранению объекта культурного наследия	Сроки выполнения работ	Примечание
	Организовать мероприятия по сохранению объекта культурного наследия «Дом жилой Каржавина», кон. XVIII в., расположенного по адресу: Костромская обл., г. Кострома, ул. Лесная, 47 (далее – Объект):		Долевое участие соразмерно занимаемой площади

1.	Разработка и согласование в установленном законодательством РФ порядке проектной документации по сохранению Объекта.	15.04.2021	Работы проводить в соответствии с требованиями ст. 45 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ;
2.	Выполнение ремонтно – реставрационных работ на Объекте по разработанной и согласованной с уполномоченным органом проектной документацией, а также сдать работы по акту приёмки выполненных работ.	15.06.22	в соответствии с пп. 8,9 ст. 45 Федерального закона 73-ФЗ от 25.06.2002.
3.	Выполнить установку информационных надписей и обозначений на Объекте в соответствии с действующим законодательством	15.06.22	ст. 27 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ

1. Собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия обязаны в срок, не превышающий 10 календарных дней с даты окончания срока выполнения работ, установленных настоящим Планом, направить в адрес уполномоченного органа информацию о выполнении установленных требований охранного обязательства и настоящего Плана работ по сохранению объекта культурного наследия.

2. В случае если Объект принадлежит нескольким правообладателям, работы по сохранению Объекта выполняются согласно занимаемым площадям. Финансирование работ по сохранению Объекта в отношении общего имущества правообладателей осуществляется пропорционально принадлежащим правообладателям долям в общем имуществе на основании договора между правообладателями Объекта.

3. Выполнение отдельных видов работ по сохранению Объекта может быть установлено предписаниями уполномоченного органа.

4. Работы по сохранению Объекта культурного наследия проводятся в соответствии с требованиями ст. 45.1 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ.


 Главный специалист – эксперт \_\_\_\_\_ Пойгина О.В.  
 (должность) (подпись) (Ф.И.О.)

ГРАДКА